

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы №014/10/18.1-1235/2023

г. Якутск

«16» августа 2023

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

*** – временно исполняющего обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

*** – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

*** – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

При участии:

*** – Заявителя;

*** – представителя Организатора торгов на основании доверенности б/н от 15.08.2023 г.;

Рассмотрев жалобу №014/10/18.1-1235/2023 *** на действия (бездействие) организатора торгов Администрации муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 10 августа 2023 года поступила жалоба ***, (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: Овощеводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Бютяй-Юрдя, с кадастровым № 14:18:020001:1023, общей площадью 1100 кв.м. (извещение № 22000057840000000006, лот №8 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> (далее – аукцион).

Доводы жалобы:

«07.07.2023 года на электронной площадке Сбербанк - АСТ (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) была размещена информация об аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков с номером процедуры: SBR012-2307060038 с 9 лотами.

07.07.2023 я, увидев информацию о торгах решила участвовать в Аукционе по лотам:

- Лот №1: Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием: животноводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, Искровский наслег, с кадастровым № 14:18:040002:544, общей площадью 40000 кв.м.;

- Лот №2: Земельный участок из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: заготовка древесины, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Ергелех, ур. Пилорама, с кадастровым № 14:18:120002:402, общей площадью 300 кв.м.;

- Лот №5: Земельный участок из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: Отдых (рекреация), находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Аппаны, ул. Винокурова Р.К., д. 14 с кадастровым № 14:18:160001:2130, общей площадью 1200 кв.м.;

- Лот №8: Земельный участок из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: Овощеводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Бютяй-Юрдя, с кадастровым № 14:18:020001:1023, общей площадью 1100 кв.м.

Ознакомившись с положением конкурса, подготовив все необходимые документы, я их все отсканировала и загрузила на площадку по каждому из лотов, а именно:

- Заявка на участие в аукционе (сканы прилагаю, приложение №1);

- Скан паспорта гражданина РФ;

- Скан ИНН;

- Скан СНИЛС.

Далее загрузив все документы, я оплатила госпошлину (копию прилагаю, приложение №2).

В день рассмотрения заявок на допуск к участию к торгам, мне пришло уведомление об отклонении моих заявок по причине «Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе», хотя я задаток по всем лотам, в которых я участвую оплатила.

Считаю, что своими действиями Заказчик нарушил положения законодательства РФ о защите конкуренции, тем самым нарушив мое право на участие в аукционе, отклонив мою заявку.

В связи с вышеуказанными фактами и доводами просим:

1. Приостановить определение победителя по вышеуказанным лотам до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Провести проверку на соответствие требованиям действующего законодательства РФ.
3. Обязать Заказчика провести Аукцион повторно.»

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, изучив материалы жалобы, приходит к следующим выводам.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также в иных случаях.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и

проведения торгов.

Таким образом, жалоба *** рассматривались в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба *** поступила в Якутское УФАС России 10.08.2023 г. (вх. №7824/23).

В соответствии с уведомлением Якутского УФАС России от 11.08.2023 №АК/3380/23 жалобе присвоен №014/10/18.1-1235/2023 рассмотрение жалобы назначено на 16.08.2023 в 16:45.

Оператор электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» предоставил заявки по процедуре 22000057840000000006 (вх. 7893-ЭП/23 от 14.08.2023).

Администрация муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) представила возражения в которых указывает на то, что не согласна с доводами жалобы, считает, что жалоба *** является необоснованной.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка определен нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.13 ЗК РФ предусмотрено, что подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 ЗК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте www.torgi.gov.ru.

Согласно пункту 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности

земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского

округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ указание информации о предоставлении необходимых документов совместно с заявкой не требуется.

Организатор торгов 06.07.2023 г. на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» размещены извещение о проведении аукциона, проект договора, заявка на участие в аукционе.

Согласно пункту 6 статьи 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ предусмотрено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Как следует из заявки Заявителя, представленной оператором электронной площадки, претендентом представлены следующие файлы:

- СНИЛС;
- Паспорт;
- ИНН;
- Заявка Бютяй Юрдя;

В ходе изучения заявки Заявителя на участие в аукционе Комиссией Якутского УФАС России установлено, что заявка Заявителя на участие в аукционе не содержит документа, подтверждающего внесение Заявителем задатка для участия в аукционе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе № 2200005784000000000600101 от 07.08.2023 по окончании срока подачи заявок поступило 2 заявки. Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе на основании пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ (непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений).

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Требования ЗК РФ, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является императивной нормой и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах. ЗК РФ не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

Из изложенного следует, что непредставление документов, предусмотренных ЗК РФ и извещением о проведении аукциона является безусловным основанием для отклонения заявки участника такого аукциона.

В законодательстве Российской Федерации не установлена возможность Организатора торгов изменять требования к участнику торгов путем формирования документации о торгах, установленные законодательством.

Таким образом, соблюдение положений статьи 39.12 ЗК РФ является обязательным для участника торгов.

Решение Комиссии по проведению торгов об отклонении заявки Заявителя является правомерным, принятым в соответствии с требованиями ЗК РФ и положениями извещения об аукционе.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов и Комиссии по проведению торгов нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что у него имелись препятствия для предоставления документов в составе заявки, в качестве документов, подтверждающих внесение задатка.

Таким образом, основания для признания жалобы обоснованной отсутствуют.

Согласно пункту 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов

несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу *** на действия Администрации муниципального образования «Намский улус» Республики Саха (Якутия) (678380, Республика Саха (Якутия), у. Намский, с. Намцы, ул. Октябрьская д. 1, ИНН/КПП 1417006575/141701001) при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: Овощеводство, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), Намский улус, с. Бютяй-Юрдя, с кадастровым № 14:18:020001:1023, общей площадью 1100 кв.м. (извещение № 22000057840000000006, лот №8) – необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.